

## UMOWA O ZARZĄD NIERUCHOMOŚCIĄ

pomiędzy:

- 1) Spółką pod firmą: **Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A.** z siedzibą w Gdańsku (80-545), ul. Zamknięta 18, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000040398, NIP: 5832461866, kapitał zakładowy: [...] zł wpłacony w całości, e-mail: info@portgdansk.pl, zwaną dalej **Wynajmującym** lub **ZMPG S.A.**, w imieniu której działają:

a) .....

b) .....

a

- 2) .....

<sup>1</sup> zwaną dalej **Najemcą**, w imieniu której działa:

a) .....

### Preambuła

Mając na uwadze, że Strony zawarły umowę najmu zabudowanej nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w Gdańsku, o numerze ..... (zwaną dalej jako „Umowa”), Strony zawierają niniejszą umowę o następującej treści.

### § 1

1. Najemca zobowiązuje się wykonywać czynności zarządu Nieruchomością na zasadach opisanych w Umowie, niniejszej umowie oraz w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów Prawa.
2. Najemca zobowiązuje się do wykonywania zgodnie z Prawem wszelkich obowiązków właściciela lub zarządcy obiektów budowlanych wymienionych w rozdziale 6 ustawy Prawo budowlane w szczególności do prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych i wykonywania okresowych kontroli technicznych obiektów budowlanych, w szczególności dla zapewnienia możliwości prowadzenia działalności przeładunkowej i składowej.
3. Zakres obowiązków Najemcy, o których mowa w ust. 2 powyżej nie obejmuje pomieszczeń oznaczonych jako „serwerownia” i „kotłownia”, o łącznej powierzchni 48,80 m<sup>2</sup> w budynku warsztatowym z częścią socjalną o nr. inwentarzowym Wynajmującego 101- 00-0023-0, położonym w Gdańsku przy ul. mjr Henryka Sucharskiego 69 i instalacji w nich się znajdujących. Odpowiedzialność za ich stan techniczny ponosi Wynajmujący lub wyznaczony przez niego podmiot.
4. Strony potwierdzają, że wysokość Czynszu określonego w Umowie ustalona została z uwzględnieniem faktu wykonywania przez Najemcę na rzecz Wynajmującego czynności wynikających z niniejszej umowy o zarząd Nieruchomością. W związku z powyższym

---

<sup>1</sup> dane Najemcy do uzupełnienia zgodnie z ofertą handlową złożoną w Przetargu.

Najemca zobowiązuje się wykonać wszelkie wyżej wymienione zobowiązania na własny koszt, przy czym Najemcy nie przysługuje prawo żądania z tego tytułu od Wynajmującego jakiegokolwiek wynagrodzenia lub zwrotu wydatków poniesionych w tym celu, ani też żądanie rozliczenia nakładów poniesionych z tego tytułu.

5. Najemca zobowiązany jest do zawarcia i utrzymania przez cały okres obowiązywania Umowy, Polisy Ubezpieczeniowej obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości oraz przedstawiania dowodów zawarcia i ciągłości ubezpieczenia bez wezwania Wynajmującemu w ciągu 7 dni od podpisania Umowy. Każda następna Polisa Ubezpieczeniowa stanowiąca wznowienie na kolejny okres ubezpieczenia winna zostać przedłożona Wynajmującemu nie później niż w terminie 7 dni od daty rozpoczęcia okresu odpowiedzialności wznowianej Polisy Ubezpieczeniowej. W przypadku przekazania zarządu nieruchomością innemu podmiotowi zawodowo zajmującemu się prowadzeniem tego typu działalności, stosowną Polisę Ubezpieczeniową winien posiadać taki podmiot, a Najemca przedstawić Wynajmującemu, zgodnie z powyższymi wymaganiami.

## § 2

Strony ustalają, że niniejsza umowa zostaje zawarta na czas 30 lat, licząc od daty zawarcia Umowy i będzie obowiązywała wyłącznie w okresie obowiązywania Umowy i w związku z tym niniejsza umowa wygasa z dniem Rozwiązania lub Wygaśnięcia Umowy

## § 3

Najemca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie wskazanych w niniejszej umowie zobowiązań bez względu na przyczynę ich niewykonania lub nienależytego wykonania w szczególności za winę umyślną i winę nieumyślną. Najemca odpowiedzialny jest jak za własne działanie lub zaniechanie za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza.

## § 4

1. W treści niniejszej Umowy o Zarząd Nieruchomością wszelkie terminy i wyrażenia pisane wielką literą mają znaczenie, które zostało im przypisane w treści Umowy.
2. Wynajmujący dopuszcza możliwość powierzenia przez Najemcę czynności zarządu Nieruchomością osobie trzeciej, prowadzącej działalność gospodarczą w zakresie zarządu nieruchomościami.
3. Wszelkie wyrażenia i terminy pisane wielką literą w treści niniejszej umowy mają znaczenie, które zostało im przypisane w Umowie, chyba że w niniejszej umowie wskazano wyraźnie inaczej.
4. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## PODPISY:

W imieniu Najemcy ([...]):

Podpis: .....

W imieniu **Wynajmującego (ZMPG S.A.):**

Podpis: ..... ..